

Companhia Imobiliária de Brasília (Terracap)

Atingimento de metas e resultados na execução do plano de negócios e da estratégia de longo prazo

4º trimestre de 2024

Introdução



TERRACAP → Funções e Marco Legal:

- Natureza jurídica: Empresa pública de direito privado.
- Finalidade Principal: atividades imobiliárias de interesse do DF
- Atuação Complementar: obras e serviços de infraestrutura e obras viárias no DF, desde que vinculadas às suas finalidades essenciais.

Evolução das Atribuições:

- 1997 – Decreto n. 18.061/1997: TERRACAP passa a atuar como Agência de Desenvolvimento do DF
- 2011 – Lei Distrital n. 4.586: confirmação definitiva dessa função.

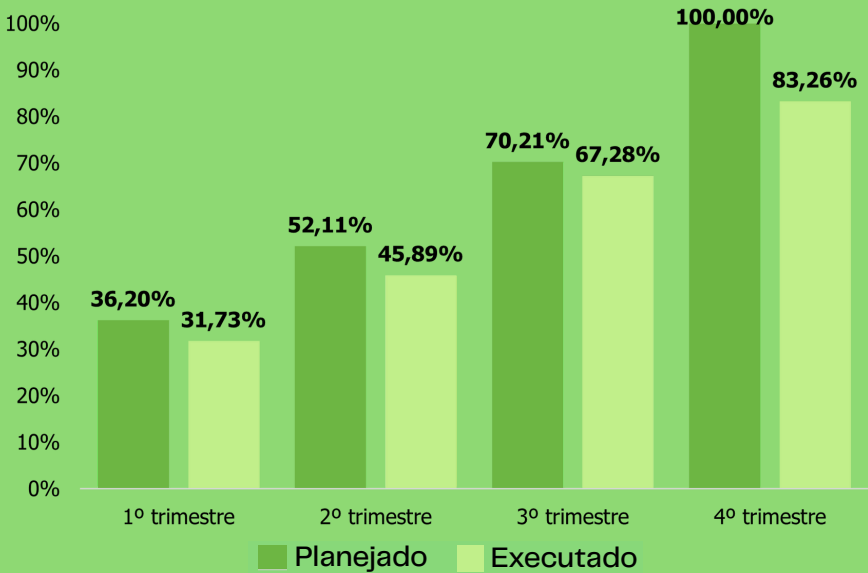
Base da Nota Técnica UCF 02/2025:

- Fundamentada no Relatório de Monitoramento da Estratégia referente ao 4º trimestre de 2024, encaminhado à CLDF, como prevê a Lei Federal n. 13.303/2016.



Desempenho Global

Gráfico 1 – Desempenho global da estratégia da Terracap – Planejado x Executado (2024)



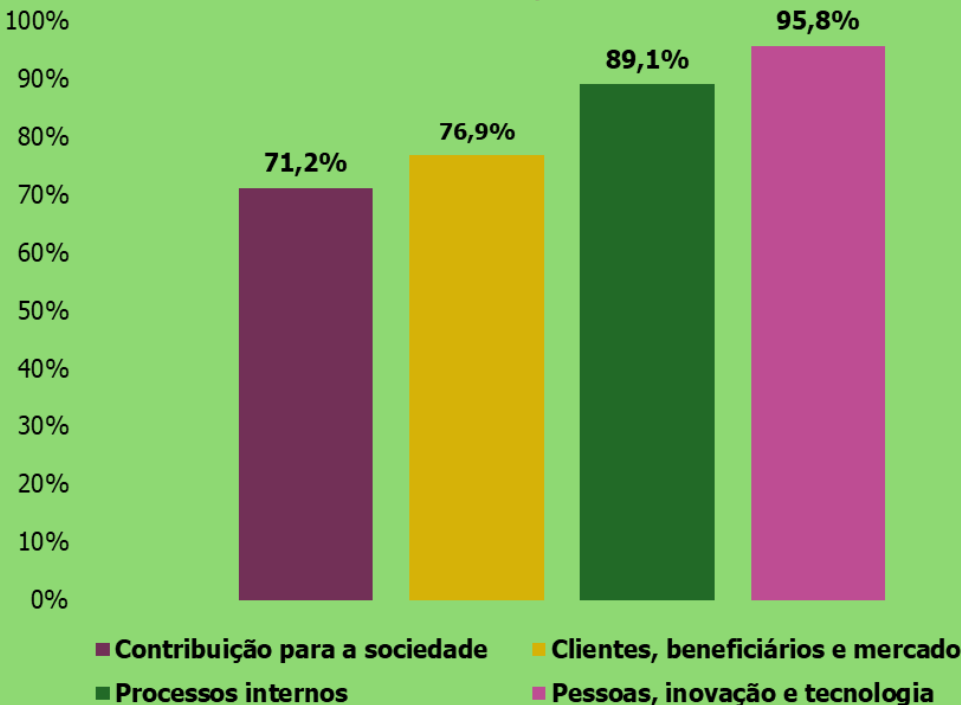
Fonte: elaboração própria a partir do Relatório de Monitoramento da Estratégia – 4º trimestre de 2024, 2025.

- Execução abaixo das metas em todos os trimestres de 2024
- 4º trimestre: 83,26% das iniciativas implementadas

Desempenho por perspectiva estratégica



Gráfico 2 – Desempenho por perspectiva estratégica



Destaque

Pessoas, Inovação e Tecnologia → melhor resultado do período

Limitação

Relatório não apresenta detalhes sobre objetivos estratégicos e indicadores dessa categoria

Fonte: elaboração própria a partir do Relatório de Monitoramento da Estratégia – 4º trimestre de 2024, 2025.





Desempenho por objetivos estratégicos

Quadro 1 – Desempenho dos objetivos estratégicos da TERRACAP
4º trimestre de 2024

Objetivo Estratégico (OE)	Indicador Estratégico (IE)	Resultado alcançado pelo indicador	Resultado alcançado pelo objetivo estratégico (*)
OE01 – Atuar para ordenamento da ocupação e uso do solo	IE01 – Lotes com venda ou concessão autorizada para entidades religiosas e de assistência	100%	52,4%
	IE02 – Lotes novos oriundos de projetos de parcelamento do solo	4,8%	
OE02 – Entregar ações concretas de Governança Ambiental, Social e Corporativa (ESG)	IE03 – Aferição do Índice de Governança Corporativa	100%	61,20%
	IE04 – Percentual de cumprimento das compensações ambientais/florestais	22,4%	
OE03 – Estimular o desempenho econômico do DF	IE05 – Lotes com venda ou concessão autorizada para programas de desenvolvimento	100%	100%
OE04 – Contribuir para a melhoria da infraestrutura urbana do DF	IE06 – Implantação do programa Drenar-DF – Faixa 1 e 2 Norte	92,2%	30,70%
	IE07 – Implantação dos sistemas de drenagem pluvial e viário para o Polo logístico...	0%	
	IE08 – Implantação dos sistemas de drenagem pluvial e viário da QE 60 do Guará	0%	
OE05 – Aperfeiçoar o relacionamento com o cliente	IE09 – Projeto de aperfeiçoamento do relacionamento pós-licitação	100%	99,9%
	IE10 – Índice de satisfação dos clientes	99,80%	
OE06 – Garantir a regularidade do patrimônio fundiário	IE11 – Regularização urbana	100%	100%
	IE12 – Vistorias realizadas para alienação ou concessão	100%	



Desempenho por objetivos estratégicos (cont.)

Quadro 1 – Desempenho dos objetivos estratégicos da TERRACAP – 4º trimestre de 2024 (cont.)

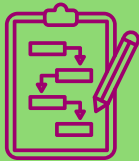
Objetivo Estratégico (OE)	Indicador Estratégico (IE)	Resultado alcançado pelo indicador	Resultado alcançado pelo objetivo estratégico (*)
OE07 – Desenvolver novos modelos de negócios que gerem receitas contínuas	IE13 – Prospecção e formatação de novos negócios	100%	100%
OE08 – Aprimorar os processos de planejamento e orçamento	IE14 – Projeto de gestão interna “reestruturação do planejamento orçamentário da TERRACAP” IE04 – Percentual de cumprimento das compensações ambientais/florestais	100%	100%
OE09 – Aperfeiçoar a gestão dos ativos de forma efetiva	IE15 – Implantação do plano de gestão de desempenho da concessão do centro esportivo...	75%	58,70%
	IE16 – Geração de resultados	1%	
	IE17 – Inadimplência da carteira administrativa	100%	
OE10 – Fortalecer a transparência na gestão da informação	IE18 – ConcectaPresi	95,6%	97,8%
	IE19 – Ampliação da comunicação junto à população, por meio de mídias sociais	100%	
OE11 – Inovar em prol da gestão orientada para resultados	IE20 – Fortalecimento da visão sistêmica e gestão orientada para resultados	87,5%	87,5%
OE12 – Estimular a gestão de pessoas com foco em qualidade de vida e em competências estratégicas	IE21 – Desenvolvimento de competências do corpo funcional da Terracap	100%	100%
OE13 – Prover soluções tecnológicas integradas	IE22 – Melhoria da governança corporativa de Tecnologia da Informação (TI)	100%	100%

(*) resultado obtido a partir da média dos indicadores de cada objetivo estratégico, seguindo o disponibilizado no relatório.

Fonte: elaboração própria a partir do Relatório de Monitoramento da Estratégia – 4º trimestre de 2024, 2025.

- Alguns indicadores não são apresentados no relatório pela nomenclatura completa.
- O plano estratégico da empresa não se encontra disponível em seu portal.





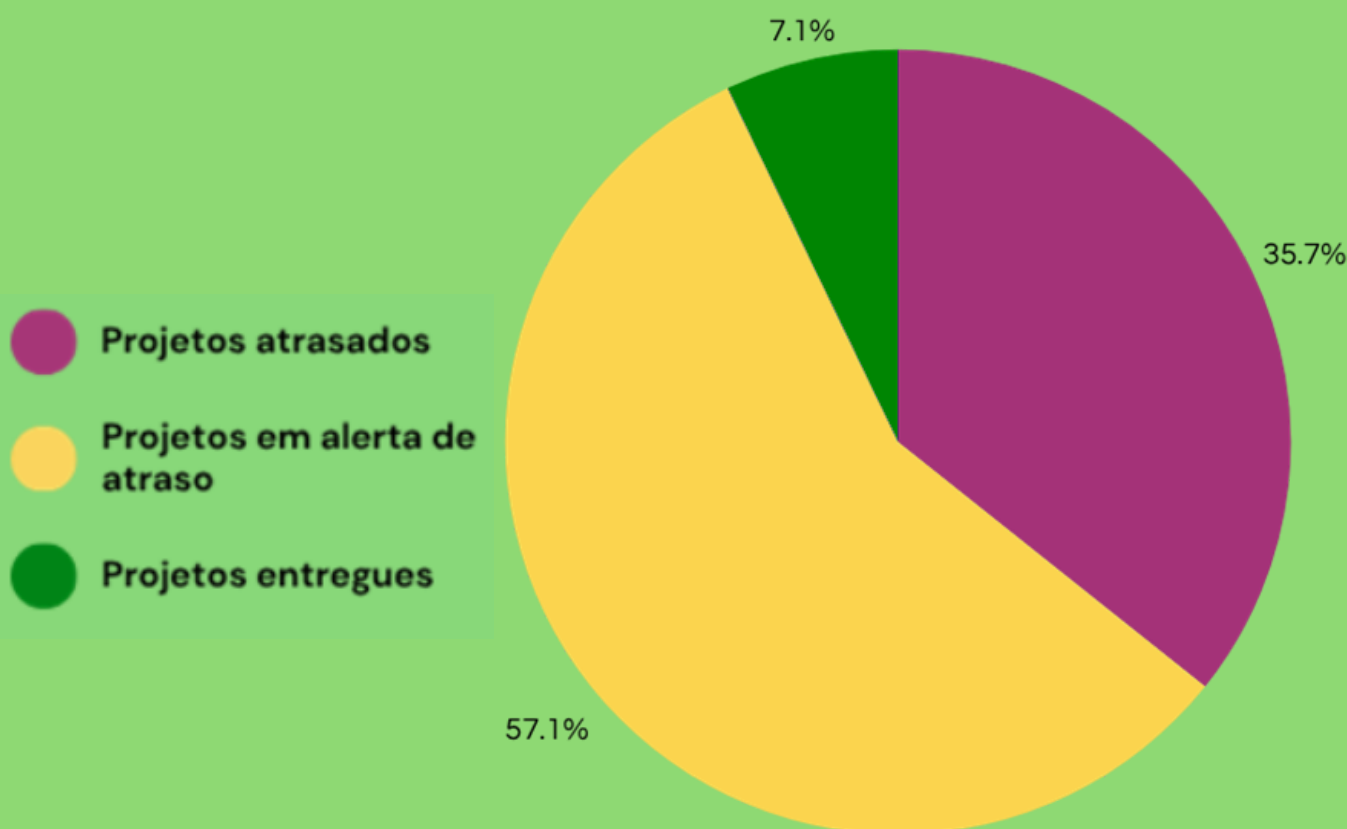
Execução dos projetos estratégicos

Quadro 2 – Execução dos projetos estratégicos da TERRACAP
4º trimestre de 2024

Projeto estratégico (PE)	% de execução geral do projeto	Situação do projeto	Prazo planejado para a entrega	Prazo reprogramado
Ampliação do setor econômico de Sobradinho	25,1%	Atrasado	30/09/2024	31/01/2025
Centro Metropolitano de Taguatinga	25,4%	Em alerta de atraso	31/07/2024	31/12/2024
Projeto Setor Meireles	22,2%	Atrasado	31/12/2024	30/06/2025
Setor Econômico de Santa Maria	25%	Em alerta de atraso	31/10/2024	31/12/2024
Setor Habitacional Joquei Clube	46,8%	Em alerta de atraso	30/06/2024	31/12/2024
Setor Habitacional Tororó	25%	Atrasado	31/12/2024	31/07/2025
Centro Comercial Noroeste	87,5%	Em alerta de atraso	30/09/2024	30/11/2024
Centro Comercial Samambaia	45,2%	Atrasado	31/12/2024	31/01/2025
Empreendimento no Metrô	12,5%	Em alerta de atraso	30/06/2024	31/12/2024
Polo 1 Lago Norte	42,4%	Em alerta de atraso	31/12/2024	30/11/2024*
Projeto Autódromo Revitalização da Pista	19,1%	Atrasado	31/12/2024	(Em branco)
Setor Habitacional São Bartolomeu Trecho 1 Apc	100%	Entregue	29/02/2024	31/08/2024
Regularização Setor Habitacional Jardim Botânico Etapa IV	73,6%	Em alerta de atraso	29/02/2024	31/12/2024
Setor Habitacional Vicente Pires Trecho 1 - Apc	87,3%	Em alerta de atraso	31/03/2024	31/08/2024

* Reproduzimos como consta no Relatório: o prazo reprogramado é menor do que o prazo planejado para a entrega.
Fonte: elaboração própria a partir do Relatório de Monitoramento da Estratégia – 4º trimestre de 2024, 2025.



**Gráfico 3 – Situação dos projetos estratégicos da TERRACAP
4º trimestre de 2024**

Fonte: elaboração própria a partir do Relatório de Monitoramento da Estratégia – 4º trimestre de 2024, 2025.

Conclusões



- ✓ **Desempenho Global da Estratégia da TERRACAP:**
execução inferior ao planejado em todos os trimestres de 2024
- ✓ **Perspectivas Estratégicas:**
 - “pessoas, inovação e tecnologia” → melhor performance entre as quatro analisadas
 - Menor desempenho:
Enfoque na sociedade → 71,2%
Enfoque nas partes interessadas → 76,9%
- ✓ **Objetivo Estratégico Crítico:**
“contribuir para a melhoria da infraestrutura urbana do DF” → desempenho abaixo do esperado: 30,70% de execução
- ✓ **Projetos Estratégicos (situação):**
 - 57,1% → alerta de atraso
 - 35,7% → atrasados
 - 7,1% → concluídos



Recomendações Técnicas

- ✓ Solicitar à TERRACAP o plano estratégico vigente (2024) para análise mais aprofundada.
- ✓ Requerer informações sobre medidas de gestão para assegurar a entrega dos projetos dentro dos prazos

Projeto gráfico,
diagramação e revisão

Ana Daniela Neves
Nazareno Arão

